

AVISO DE REMATE

E-173417-25/mb

La suscrita, ALGUACIL EJECUTORA DEL JUZGADO SEGUNDO DE INSOLVENCIA DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público;

HACE SABER :

Que en el presente Proceso Ejecutivo Hipotecario instaurado ante el JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, RAMO CIVIL bajo el No. 173417-25 , propuesto por **BAC INTERNATIONAL BANK, INC.** , contra **ALBERTO MOISES BATRES DEL RIO** , se ha señalado para el día 20 DE ABRIL DE 2026 , para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien embargado en este proceso, que se describe así:

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL Nº 204671 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 775 m² 94 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 775 m² 94 dm²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO 12, UBICADO MAS AL NORTE DEL LOTE, SE CONTINUA EN DIRECCION SUR, 69 GRADOS, 17 MINUTOS, 46 SEGUNDOS ESTE Y DISTANCIA DE TREINTA Y SIETE METROS CON DOSCIENTOS SIETE MILIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 13 Y COLINDA POR ESTE LADO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 179014, ROLLO 32125, DOCUMENTO 6, PROPIEDAD DE LA NACION (SERVIDUMBRE PLUVIAL), SE CONTINUA EN DIRECCION SUR 39 GRADOS, 8 MINUTOS, 49 SEGUNDOS OESTE Y DISTANCIA DE 4 METROS CON 520 MILIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 14, SE CONTINUA EN DIRECCION SUR 29 GRADOS, 46 MINUTOS, 36 SEGUNDOS OESTE Y DISTANCIA DE 15 METROS CON 975 MILIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 15 Y COLINDA POR ESTOS LADOS CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 179014, PROP. DE LA NACION (SERVIDUMBRE), SE CONTINUA EN DIRECCION NORTE 70 GRADOS, 30 MINUTOS, 18 SEGUNDOS OESTE Y DISTANCIA DE 39 METROS CON 363 MILIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 11 Y COLINDA POR ESTE LADO CON EL LOTE 906-B, SE CONTINUA EN DIRECCION NORTE 36 GRADOS, 58 MINUTOS, 4 SEGUNDOS ESTE Y DISTANCIA DE 21 METROS CON 764 MILIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 12, ORIGEN DE ESTA DESCRIPCION Y COLINDA POR ESTE LADO CON LA SERVIDUMBRE DE LA CALLE HILL LOOP.

CON UN VALOR DE B/.65,954.90 (SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO BALBOAS CON NOVENTA)

VALOR DE TERRENO DE B/.65,954.90 (SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO BALBOAS CON NOVENTA)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ALBERTO MOISES BATRES DEL RIO (CÉDULA 8-298-970) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: VIVIENDA BIFAMILIAR NUMERO 906-A, CONSTA DE 2 PLANTAS, CONSTRUIDA CON ESTRUCTURA DE METAL, PISO DE CONCRETO Y MADERA EN PLANTA ALTA, AMBOS REVESTIDOS CON MOSAICO DE VINILO PAREDES DE STUCCO (MALLA, MADERA Y REPELLO DE CEMENTO) Y EN EL NIVEL SUPERIOR DE MADERA, PAREDES INTERNA DE GYPSUM BOARD, TECHO CON ESTRUCTURA DE MADERA Y CUBIERTA DE LAMINAS DE ZINC. ONDULADO..CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA INTERNA, 2 1/2 SERVICIOS SANITARIOS, 2 DEPOSITOS, ESTACIONAMIENTO TECHADO, 4 RE- CAMARAS Y GUARDARROPAS...DANDO UN AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE 219.56M2 COLINDANTES : AL NORTE, ESTE Y OESTE CON EL RESTO LIBRE DEL LOTE DE TE- RRENO SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA Y AL SUR CON PARED MEDIANERA DE LA VIVIENDA BIFAMILIAR NO. 906-B...EL VALOR DEL TERRENO B/65,954.90, EL VALOR DE LAS MEJORAS B/39,588.17 Y TENDRA UN VALOR TOTAL DE TERRENO Y MEJORAS DE B/105,543.07 VEASE EL TOMO 2001 ASIENTO 66568 DEL SISTEMA DIGITAL .

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES QUE PESAN INSCRITAS SOBRE LA FINCA MADRE 179014 INSCRITA AL ROLLO 32125, DOCUMENTO 6 DE LA SECCION DE PROPIEDAD (ARI), PROVINCIA DE PANAMA Y ADEMAS SE IMPONES LAS SIGUIEN- TE. DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA) Y ASI LO ACEPTA EL COMPRADOR QUE EN EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE ESTE CONTRATO EXISTEN LINEAS SOTERRADAS CONSISTENTE EN TUBERIAS DE LA CONDUCCION DE AGUAS SERVIDAS, TUBERIAS DE AGUA POTABLE, AGUAS PLUVIALES, TUBERIAS DE CONDUCCION DE CABLEADO ELECTRICO, TUBERIA DE CABLEADO DE

TELEFONOS, A LAS CUALES EL COMPRADOR, PERMITIRAN EL LIBRE ACCESO DE LAS INSTITUCIONES Y PERSONAS ENCARGADAS DE SU MANTENIMIENTO Y REPARACION. ADEMÁS, DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA) Y ASÍ LO ACEPTAN EL COMPRADOR, QUE ESTOS NO PODRÁN ALTERAR NI DE NINGUNA FORMA AFECTAR LA EXISTENCIA Y EL CURSO DE LAS LINEAS A QUE SE REFIERE ESTA CLAUSULA SIN LA DEBIDA APROBACION DE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, EN CUYO CASO EL COMPRADOR ASUMIRAN TODOS LOS GASTOS EN QUE SE INCURRA.

LIMITACIONES DEL DOMINIO: CONSTITUYEN UNA LIMITACION AL DOMINIO SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO Y SERA DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO POR EL TERMINO MAXIMO QUE LA LEY PERMITA..LAS SIGUIENTES PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES A CARGO DE EL COMPRADOR : 1). NO SE PODRA INSTALAR ANUNCIOS O LETREROS PUBLICITARIOS EN LA FECHADA DE LA VIVIENDA.. 2). NO SE PODRA INSTALAR O IMPRVISAR TALLERES, MAQUINARIAS O ARTEFACTOS QUE CAUSEN MOLESTIAS O INTRANQUILIDAD POR LOS RUIDOS A LOS VECINOS, TALES COMO VIBRACIONES O GOLPES.. 3). NO SE PODRA TENER EN LA VIVIENDA MASCOTAS O ANIMALES QUE PUEDAN MOLESTAR A LOS VECINOS O QUE CAUSEN DAÑO Y PROVOQUEN TEMOR O MALESTAR, EL COMPRADOR DEBERA RECOGER LOS EXCREMENTOS DEJADOS POR SUS MASCOTAS DENTRO DE LOS LIMITES DE SU PROPIEDAD Y ALREDEDORES INCLUYENDO SUPERFICIES PERMEABLES E IMPERMEABLES Y AREAS COMUNES..EL COMPRADOR DEBERA CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMAS QUE ACTUALMENTE REGLAMENTEN LA MATERIA O SE DICEN EN EL FUTURO.. PARA MAS DETALLES VEASE EL TOMO 2001, ASIENTO 14766 DEL SISTEMA DIGITAL. INSCRITO EL 21/JUN/2001, TOMO DIARIO: 2001 ASIENTO DIARIO: 66568 EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2001 ASIENTO DIARIO: 66568

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC, POR LA SUMA DE CUATROCIENTOS VEINTE MIL CUARENTA Y SEIS BALBOAS (B/.420,046.00) Y POR UN PLAZO DE DENTRO DE UN PLAZO DE 5 AÑOS RENOVABLES A OPCION DEL BANCO POR 5 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO UNA TASA EFECTIVA DE 4.43% UN INTERÉS ANUAL DE 4.25%PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 11028400PAZ Y SALVO DEL IDAAN 108797012. DEUDOR: ALBERTO MOISES BATRES DEL RIO CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-298-970. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 05/ABR/2016, EN LA ENTRADA 142421/2016 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 12/DIC/2025, EN LA ENTRADA 504924/2025 (0) A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO, DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ. SIENDO SU TITULAR LICDA. YESIKA E. JARAMILLO M. EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 973-25 DE FECHA 20/NOV/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 675-25 DE FECHA 20/NOV/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ALBERTO MOISES BATRES DEL RIO CUANTÍA DEL EMBARGO: QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DOCE BALBOAS CON DIECIOCHO (B/.546,712.18) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE ORDENA EMBARGO A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC SOBRE LA FINCA 204671 PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA.

Servirá de base para el remate la suma de **B/.546,712.18** y será postura admisible la que cubra las **dos terceras (2/3)** partes de la base del remate.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente, por medio de Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá y a nombre del Tribunal, **el 25% de la base del remate** .

Advierte el tribunal que en dicho depósito judicial, el renglón que dice peticionario debe señalar el nombre de la persona natural o jurídica que presentará la postura.

Se admitirán posturas desde las ocho de la mañana (8:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) del día del remate y desde esa hora hasta las cinco de la tarde (5:00 p.m.), se escucharán pujas y repujas que se presenten hasta adjudicar el bien al mejor

postor.

Si la celebración de este remate no puede ser posible el día señalado por suspensión de los términos, será celebrado el día hábil siguiente, sin necesidad de aviso previo.

Si no concurre algún postor al remate, la venta se abrirá el día hábil inmediatamente siguiente, sin necesidad de previo aviso y se admitirán posturas que cubran, por lo menos, la mitad de la base del remate.

Por tanto se fija el presente aviso de remate, en lugar público y visible del Juzgado y copia del mismo se pone a disposición de la parte interesada, para ser publicado en un diario de la localidad por **cinco veces consecutivas**.

Panamá, 6 de febrero de 2026.



MELANY NADINE BETHANCOURT CORDOBA
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
06-02-2026 09:26:54 AM
7rmj260206a2mj1

O J U D I C I A L
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 23-03-2026 02:51 PM